réf. V100470



TERRAIN BÂTISSABLE ET GRAND ENTREPÔT SECTEUR AV. CATALUNYA

EN EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Terrain Urbain Bâtissable avec Grand Potentiel d Investissement Double Propriété à Vendre
Avis aux investisseurs et constructeurs ! Excellente opportunité immobilière composée de deux propriétés enregistrées indépendantes, communiquant intérieurement de plain-pied, avec entrée principale par la rue Alicante.
Grâce au dénivelé naturel de la zone, les deux propriétés s intègrent de manière totalement fonctionnelle au niveau de la rue, offrant une combinaison parfaite entre un rez-de-chaussée commercial/industriel et un terrain résidentiel pour logements.

Spécifications de Construction :
Surface totale construite / bâtissable : 419 m
Surface actuellement construite : 130 m
Surface de terrain non bâtie (Parcelle Rue Alicante) : 289 m

Prix: **130.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

Rez-de-Chaussée / Niveau Rue Alicante (244,6 m au total) :
Parcelle Rue Alicante : 6,97 mètres de façade sur 16,45 mètres de profondeur (env. 114,6 m).
Demi-sol Communiquant : 8 mètres de largeur sur 16,25 mètres de profondeur (env. 130 m).
Usage Autorisé au Rez-de-Chaussée : Bâtissable à 100 %. Permet de réunir les deux espaces pour des usages polyvalents autres que le logement (garage privé, entrepôt, local commercial ou bureaux).

Étages Supérieurs (Usage Résidentiel) :
Surface Résidentielle : 167,28 m répartis sur deux étages sur la parcelle de la rue Alicante (6,97 m de façade x 12 m de profondeur par étage).
Premier Étage : 83,64 m + comprend également une grande terrasse privée d env. 30 m .
Deuxième Étage : 83,64 m
Toit / Solarium : Spectaculaire terrasse supérieure avec buanderie d env. 8 m .

Grand Potentiel Constructif : Allie un très vaste rez-de-chaussée commercial/stockage à la possibilité de construire des logements sur deux étages plus terrasse.
Demandez plus d informations ou organisez votre visite ! Découvrez toutes les possibilités de développement qu'offre cette propriété.
 INFORMATIONS SUR LE BIEN IMMOBILIER Quartier : Vilartagues (Av.Catalunya) Superficie du terrain : 113m2 + 109m2 const Certificat de performance énergétique : EXONÉRÉ Frais d'agence inclus dans le prix de vente Taxes : non incluses dans le prix de vente (ITP /IVA au taux en vigueur en Catalogne) Frais de notaire et d'enregistrement : non inclus, selon les tarifs en vigueur. Situé dans une zone à forte demande. Grand propriétaire : NON.
Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaction:	Vente	Type:	Terrain
Situation:	Calle d'Alacant, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	État:	
Terrain:	222 m^2		